

**LEGENDĂ**  
**DELIMITĂRI ȘI SIMBOLURI**

- Limită zonă studiată
- Limită intravilan aprobat
- Limite imobile conform ridicării topografice
- Limită de proprietate a terenurilor ce fac obiectul P.U.Z. și vor fi introduse în intravilan
- Limite parcele propuse
- Acces auto și pietonal propus
- Profil de drum existenți/propus
- Punct de contur ridicare topografică

**INVENTAR DE COORDONATE**  
 Sistem de proiecte: stereografic 1970

No. Pnt.	X [m]	Y [m]
1	484410.938	204489.328
2	484397.180	204481.017
3	484397.429	204481.307
4	484383.859	204482.726
5	484351.740	204518.647
6	484318.461	204545.504
7	484013.138	204189.872
8	484042.042	204164.346
9	484030.645	204151.440
10	484065.329	204121.698
11	484078.621	204110.088
12	484092.459	204098.354
13	484104.744	204112.664
14	484304.909	204345.822

**ZONIFICARE EXISTENT**

- Teren agricol
- Locuințe colective
- Zonă servicii
- Zonă spații verzi
- Zonă căi de comunicație rutieră și construcții aferente
- Zonă căi de comunicație rutieră și construcții aferente propuse prin documentații de urbanism în lucru
- Zonă spații verzi propuse prin documentații de urbanism în lucru
- Zonă dotări și servicii propuse prin documentații de urbanism în lucru
- Zonă locuințe colective și funcțiuni complementare propuse prin documentații de urbanism în lucru

**ZONIFICARE PROPUȘ**

- Zonă locuințe colective și funcțiuni complementare
- Zonă dotări și servicii
- Zonă spații verzi amenajate (spațiu verde comunitar, nelăgrădit și de utilitate publică)
- Zonă căi de comunicație rutieră și construcții aferente
- Zonă cu infrastructură tehnico-edilitară aferentă LOT 8 / spațiu verde aferent LOT 1
- Zonă de circulație pietonală cu acces auto limitat în cadrul lotului 2 cu servitute de trecere în favoarea lotului 5
- Zona de implantare a clădirilor S+P+2E/S+P+4E
- Zona de implantare a clădirilor 2S+P+9E/2S+P+11E
- Zona de protecție Calea Torontalului 50m din axul drumului

**BILANȚ TERITORIAL**

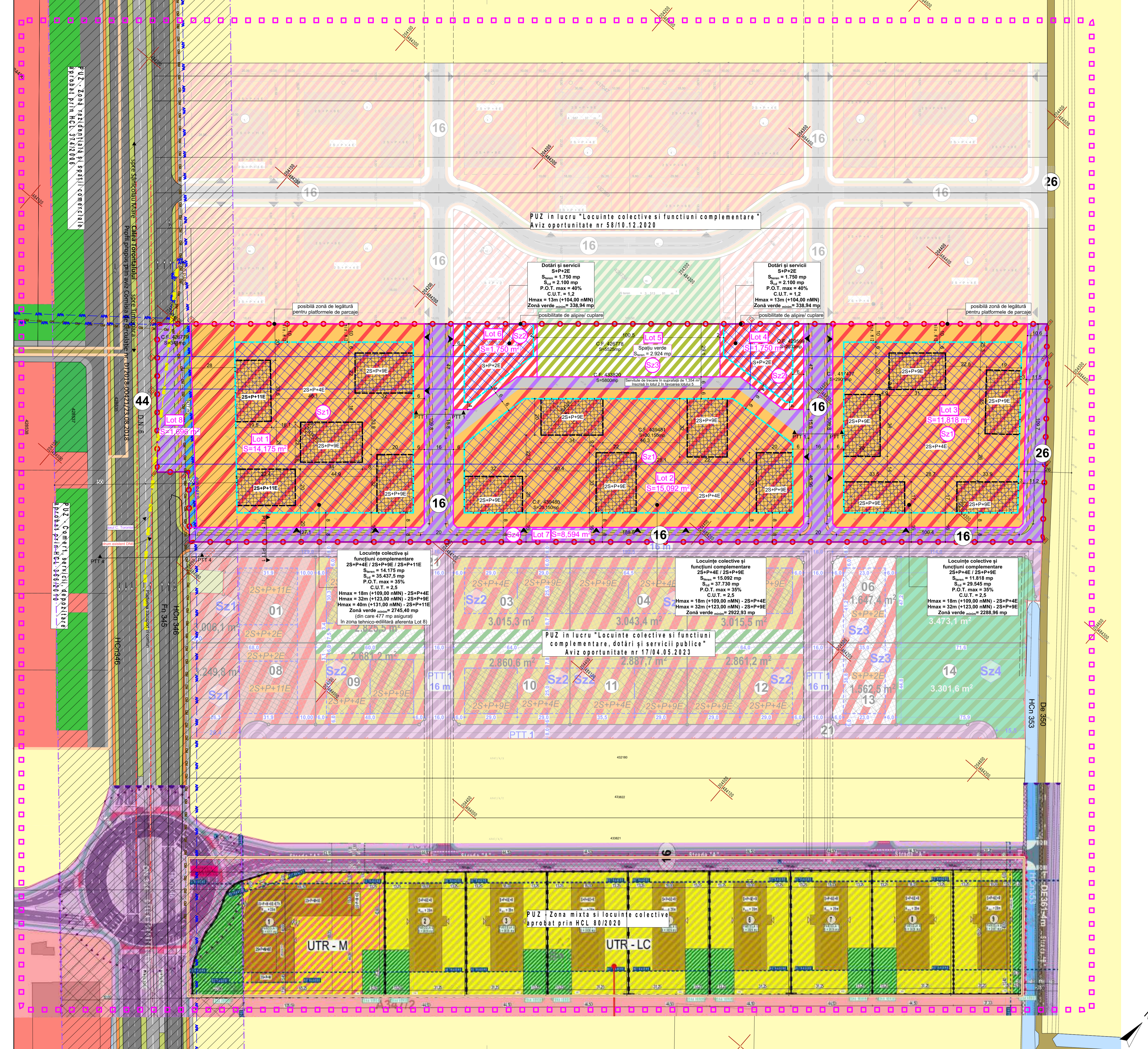
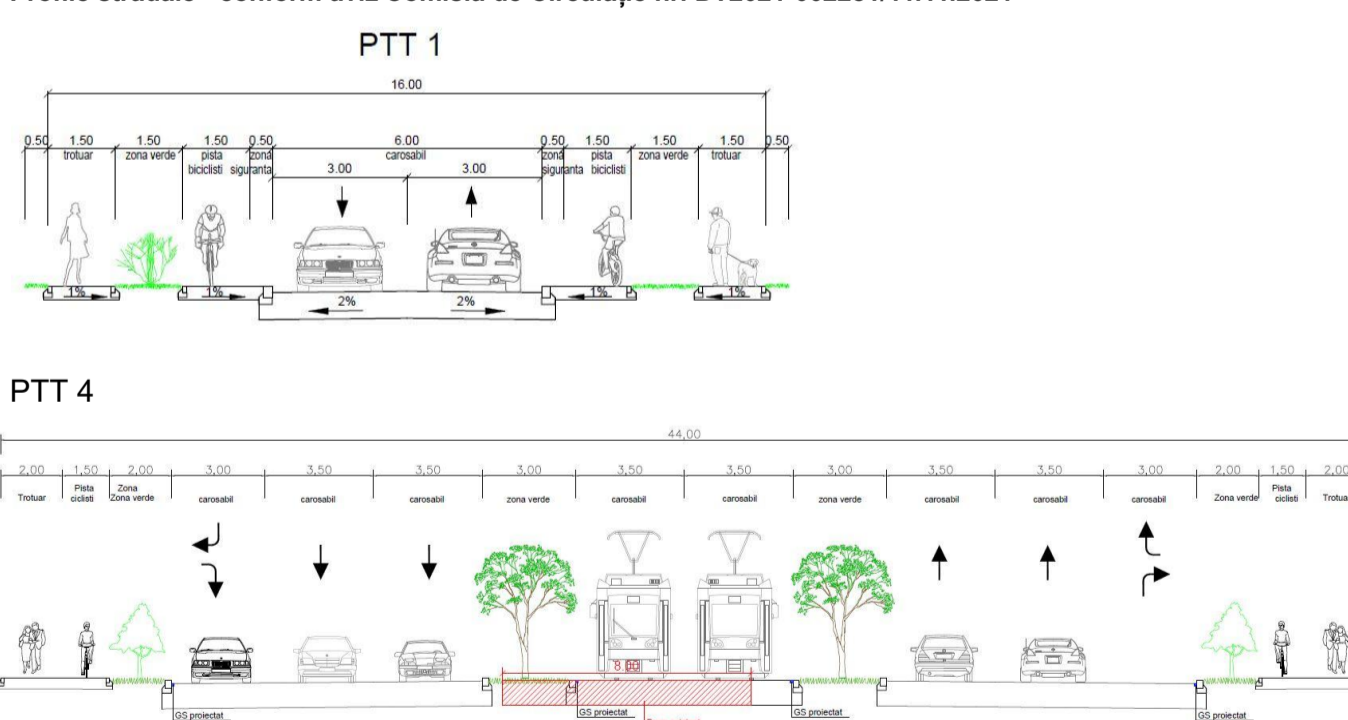
Suprafața terenului	EXISTENT	PROPUȘ
Teren arabil în extravilan	57.799 mp	100 %
Sz1 - Zonă locuințe colective și funcțiuni complementare		41.085 mp 71,08 %
Sz2 - Zonă dotări și servicii		3.500 mp 6,06 %
Spații verzi		11.560 mp 20 %
Sz3 - Zonă spații verzi		2.924 mp 5,06 %
Spații verzi pe parcele		8.636 mp 14,94 %
Sz4 - Zonă căi de comunicație rutieră și construcții aferente		10.290 mp 17,80 %
<b>TOTAL</b>	<b>57.799 mp</b>	<b>100 %</b>

**INDICI URBANISTICI PROPUȘI:**

	P.O.T.	C.U.T.	Regim de înălțime max.	H max.
Sz1 - Locuințe colective și funcțiuni complementare	35%	2,50	2S+P+4E	18 m (+109,00 nMN)
Sz2 - Dotări și servicii	40%	1,20	2S+P+11E	40 m (+131,00 nMN)
			S+P+2E	13 m (+104,00 nMN)

NOTA:  
 - subsolul poate coincide cu limitele de proprietate ale parcelelor  
 - balcoanele pot depăși limitele de implantare cu maxim 2,50 m

**Profile stradale - conform aviz Comisia de Circulație nr. DT2021-002281/11.11.2021**



**PUZ - Zonă rezidențială și spații comerciale**  
 aprobat prin HCL 33/2020

**PUZ - Zonă mixtă și locuințe colective**  
 aprobat prin HCL 80/2020

**PUZ in lucru "Locuințe colective și funcțiuni complementare"**  
 Aviz oportunitate nr 58/10.12.2020

**PUZ in lucru "Locuințe colective și funcțiuni complementare, dotări și servicii publice"**  
 Aviz oportunitate nr 17/04.05.2023

Specialist R.U.R. arh. Răzvan Negrișanu  
 Verificator/expert

Nume	Semnătura	Cerinta	Referat / Expertiza Nr. / Data

Beneficiar: SOCIETATEA CANOVA COM SRL, VEMENA SRL, Mocanu Laurentiu, Larionescu Daniel, Larionescu Lidia, SOCIETATEA ARESIDENCE SRL

Amplasament: Calea Torontalului, CF 433820, CF 429599, CF 426778, CF 439480, CF 439481, CF 417477, CF 426779, Timișoara

Proiect nr.: 313/TOR/21

Faza: P.U.Z. - Locuințe colective și funcțiuni complementare

Scara: 1:1000

Denumire: P.U.Z. - Locuințe colective și funcțiuni complementare

Nume: arh. Răzvan Negrișanu

Semnătura: arh. Pauls Candoi

Scara: 1:1000

Data: luna 2023

Titlu planșă: Reglementări urbanistice - zonificare (etapa 2)

Planșa nr.: U03-E2

841x594